

理 由 書

本理由書は、上尾都市計画区域区分の変更についての理由を示したものです。

I 上尾都市計画区域の位置等

上尾都市計画区域は、都心から約40km圏、本県の中央部に位置しています。また、上尾都市計画区域に含まれる土地の区域は、上尾市、伊奈町の行政区域の全域です。

II 変更の理由

上尾道路沿道堤崎西部地区について、次の①～③の理由により市街化区域へ編入するものです。

- ① 上尾市内における企業立地需要の高まりにより、新たな産業基盤が必要とされている
- ② 上位計画において、工業系の土地利用を図る地区に位置づけられている
- ③ 土地区画整理事業（組合施行）により計画的な市街地整備の実施が確実である

【上尾道路沿道堤崎西部地区の概要】

上尾市の南部にあり、首都圏中央連絡自動車道桶川北本インターチェンジから南東に約7.0kmに位置しております。また、国道17号バイパス上尾道路沿道に位置しており、交通の利便性に優れております。市街化区域に編入する面積は約8.2haです。

なお、本地区は、洪水浸水想定区域に該当しているため、「水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン（令和3年5月 国土交通省）」を参考に、浸水対策を講ずるものです。

III 関連する都市計画

上尾都市計画区域区分の変更とともに、以下の都市計画を変更する予定です。

- ①用途地域（上尾市決定）
- ②防火地域及び準防火地域（上尾市決定）
- ③下水道（上尾市決定）
- ④土地区画整理事業（上尾市決定）
- ⑤地区計画（上尾市決定）